

**BAU-/AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
VERKAUFSUNTERLAGEN**

PROJEKT Serravagasse 8
BAUHERR living project GmbH
STAND 01.10.2015

Das Projekt

In Wien-Altpenzing verwirklicht die Firma living project GmbH ein außergewöhnliches Immobilienprojekt, das stilvolles Wohnen und zeitgemäßes Design harmonisch miteinander verbindet. Auf einem Grundstück im Rotschafsviertel wird ein Neubau in modernster Architektur errichtet. Die topmodernen Wohnungen bieten viel Licht, viel Luft und noch mehr Platz zum Leben und Arbeiten.

Es entstehen auf 4 hellen Etagen großzügige Penthouse-Wohnungen, die mit Loggien, Eigengärten oder Dachterrassen ausgestattet sind. Mit hohen Räumen, großen Fensterfronten und offenen, variablen Grundrissen ermöglichen sie den zukünftigen Bewohnern eine individuelle Nutzung.

Die moderne Architektur verwandelt den Neubau „Serravagasse 8“ in eine luftige Designlandschaft aus edlen Materialien und natürlichen Freiräumen.



INHALT

ALLGEMEINES.....

ROHBAUARBEITEN.....

AUSBAUARBEITEN.....

GEBÄUDETECHNIK.....

HEIZUNG.....

SANITÄR.....

ELEKTROTECHNIK.....

BEISPIELBILDER AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.....

ALLGEMEINES

Das Projekt:

In Wien-Penzing verwirklicht die Firma **living project GmbH** ein außergewöhnliches Immobilienprojekt, das stilvolles Wohnen und zeitgemäßes Design harmonisch miteinander verbindet. Auf einem Grundstück im Botschaftsviertel wird ein Neubau in modernster Architektur errichtet in dem topmoderne Wohnungen welche viel Licht, viel Luft und noch mehr Platz zum Leben und Arbeiten bieten.

Es entstehen auf 4 hellen Etagen großzügige Penthouse-Wohnungen, die mit Loggien, Eigengärten oder Dachterrassen ausgestattet sind. Mit hohen Räumen, großen Fensterfronten und offenen, variablen Grundrissen ermöglichen sie den zukünftigen Bewohnern eine individuelle Nutzung.

Die Errichtung des neuen, viergeschossigen Wohngebäudes bildet das Pendant zu dem Loft-Projekt am dahinter liegenden Nachbargrundstück „Cumberlandstrasse 27“, welches den Charakter der **living project GmbH - Projekte** zusätzlich unterstreicht.

Die dynamisch-fließende Form des Baukörpers schafft auf rund 500 m² Nutzfläche den idealen Platz für insgesamt vier topmoderne Etagenwohnungen im Penthouse-Stil. Balkone, Terrassen und Wintergärten mit französischen Fenstern vermitteln ein Gefühl der Freiheit mit viel natürlichem Licht.

Anspruchsvoll eingerichtet, puristisch und umgeben vom Flair des Besonderen ist dieser Neubau Ausdruck eines individuellen Lebensstils und garantiert durch das moderne Design ein breites Spektrum an individuellem Wohnraum. Sei es die Wohnung mit Garten oder das luftige Dachgeschoss-Penthouse, der moderne Stil bleibt sich unverändert

Wärme-und Schallschutz

Die Richtlinien der Wr. Bauordnung werden eingehalten.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Serravagasse 8

Heizung:

Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt mittels Zentralheizung im Keller.
Digitaler Raumthermostat im Wohnzimmer. Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich.

Sanitärausstattung:

Armaturen für Waschtische, Badewanne und Dusche sind von Hansgrohe Serie Metris S oder gleichwertig.
Badewanne (170x75cm oder 180x80cm oder Eckbadewanne 140x140) ist von Laufen Pro S oder gleichwertig.
Hänge-WC von TECE, Tiefspüler ist von Laufen Pro S mit Soft Close oder gleichwertig.
Waschbecken (60-120x55cm) ist von Laufen Pro S oder gleichwertig, mit ein oder zwei Hahnlöchern
Diese Wohnung ist mit einer Walk-In Dusche (verfließt, bodenebender Ablauf, Echtverglasung) ausgestattet inkl. Hansgrohe Raindance Regenbrause und Hansgrohe Armaturen.

Elektroausstattung:

Steckdosen und Schalter sind BERKER K-Serie in weiss. Jeder Raum ist ein eigener Stromkreis, ausgenommen Vorraum, Abstellraum und Toilette wird auf einen Stromkreis gelegt. Ventilatoren in Toiletten und Bäder ohne Fenster.

TV, Telefon und Internet: je 1xTV Anschluss in jedem Aufenthaltsraum, 1xTelefon/Kabel (Internet) im Wohnzimmer oder Vorraum

Wohnzimmer: 2-3 Doppelsteckd., 2-3 Steckd., 1-2 Deckenausl.

Schlafzimmer od. Arbeitszimmer: 1 Doppelsteckd., 1 Steckd., 1 Deckenausl.

Vorraum: 1 Steckd., 1 Deckenausl., Sprechanlage

Bad: 2 Feuchtraum-Steckdosen., 1 Wandausl. über Waschbecken, 1 Deckenausl., Steckose für WM, Ventilator falls kein Fenster vorhanden ist

WC: 1 Deckenausl., Ventilator falls kein Fenster vorhanden ist

Abstellraum: 1 Steckd., 1 Deckenausl.

Küche: E-Herdanschlussdose, Steckd. f. GS, Steckd. f. KS, Steckd. f. Umluft-Dunstabzugshaube, 1 Dreifachsteckd oder 2 Einfachsteckdosen

Türen:

Wohnungseingangstüren: Hochwertige Dana Wohnungseingangstüren WK3 Sicherheitszertifikat mit EI30 Türblatt weiß und Sicherheitsbeschlag in Edelstahl.

Innentüren: Hochwertige Dana Türen weiss, flächenbündig mit Zarge, glatt mit Edelstahlbeschlag

Boden und Wandbeläge:

Holzböden: Echtholz Parkett geklebt, Eiche natur mit Echtholz Sockelleisten oder gleichwertig

Keramische Böden und Wände: Italienisches Feinsteinzeug oder hochwertige Designerfliesen in diversen Formaten oder gleichwertig, alternativ können Epoxidharzbeschichtungen zum Einsatz kommen.

Die Nassräume werden voll- oder teilverfließt (bei den Naßbereichen wie Dusche, Badewanne Waschbecken und WC) Wandfarbe in hochwertiger Innendispersion weiß (Wohnbereich), Nassräume werden mit wasserbeständiger Latexfarbe weiß ausgemalt.

Innenausbau:

Trockenbauweise und Ziegelbauweise.

Terrassenbeläge:

Terrassen und Balkone Holzbelag Lärche oder alternative Holzbeläge, auch Stein ist möglich.

Geländer u. Brüstungen im Aussenbereich:

Metallbrüstungen pulverbeschichtet. Mauern in Sichtbeton, geschliffen und versiegelt, transparent mattes finish

Fenster und Balkontüren:

Fenster und Balkontüren (Vertikalbereiche): hochwertige weiße Aluminiumelemente, elektrisch gesteuerter Sonnenschutz (Zip-Screens)

Personenaufzug:

Hersteller Nibra oder glw. Liftschacht gemauert. Haltestops in allen Ebenen mit direkten Stop in der Wohnung. Notrufsystem und Schlüsseltresor. Öldichte Stahlbetonschachtgrube.

Allgemeine Teile:

Fassadengestaltung laut Plan und Energieausweis.

Ein Neubau wird auf der Liegenschaft Serravagasse errichtet.

RECHTLICHES

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, die bei der Ausarbeitung der Ausführungsplanung bzw. während der Ausführung des Bauwerkes festgestellt werden, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten. Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, sind nur symbolische Vorschläge und nicht bindender Teil der auszuführenden Ausstattung und somit nicht Teil des Kaufpreises.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar.

Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung des Verkäufers und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich.

Beispielbilder Ausstattungsbeschreibung



Echtholz Parkett, Ausführungsbeispiel Fischgrät englischer Verband



Echtholz Parkett, Ausführungsbeispiel Fischgrät Wiener Verband



Badezimmer in Travertinestein und Echtglas Walk-in Dusche, Hansgrohe Unterputzarmaturen



Hansgrohe Raindance Brause in Echtglas-Duschschutz und italienischem Feinsteinzeug



Laufen Pro S WC Schale Softclose und Bidet



Laufen Pro S Waschtische in Marmorbad

Illustrationen der Ausstattungen sind Beispielbilder und müssen nicht unbedingt der tatsächlichen Ausstattung entsprechen.

BAU-/AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERKAUFSUNTERLAGEN LOFTS

PROJEKT 14., Cumberlandstrasse 27
BAUHERR living project GmbH
STAND 01.01.2016



INHALT

ALLGEMEINES.....
ROHBAUARBEITEN.....
AUSBAUARBEITEN.....
GEBÄUDETECHNIK.....
HEIZUNG.....
SANITÄR.....
ELEKTROTECHNIK.....
BEISPIELBILDER AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.....

ALLGEMEINES

Das Projekt:

In Wien-Penzing verwirklicht die Firma LIVING PROJECT GmbH ein außergewöhnliches Immobilienprojekt, das stilvolles Wohnen und zeitgemäßes Design harmonisch miteinander verbindet. Auf einem 2.500 m² großen, rechteckigen Grundstück wird das Dachgeschoß eines bestehenden Jahrhundertwendehauses ausgebaut und mit modernster Architektur kombiniert. Die Verbindung zwischen diesen beiden Baukörpern erfolgt durch einen historischen Gewerbetrakt, in dem topsanierte Loftwohnungen viel Licht, viel Luft und noch mehr Platz zum Leben und Arbeiten bieten.

Das Dreier-Ensemble aus Altbau, Neubau und Gewerbetrakt verfolgt dabei ein gemeinsames Ziel: In jedem einzelnen Gebäudetyp entstehen helle Lofttagen oder großzügige Penthouse-Wohnungen, die mit Loggien, Eigengärten oder Dachterrassen ausgestattet sind. Mit hohen Räumen, großen Fensterfronten und offenen, variablen Grundrissen ermöglichen sie den zukünftigen Bewohnern eine individuelle Nutzung.

Der zweigeschossige Dachausbau verwandelt das generalsanierte Gründerzeithaus in eine luftige Designlandschaft aus edlen Materialien und natürlichen Freiräumen.

In diesem geschichtsträchtigen Jahrhundertwendehaus, das aus einem Erdgeschoß und zwei Stockwerken besteht, gelangen nach einer umfassenden Generalsanierung insgesamt acht topmoderne und luxuriöse Eigentumswohnungen zum Verkauf. Davon werden sechs Altbau-Wohnungen komplett adaptiert und qualitativ hochwertig ausgestattet. Parallel dazu werden im Zuge des Dachausbaus zwei neue Dachgeschoßwohnungen in Maisonettenform errichtet, die einen traumhaften Ausblick Richtung Gloriette und den Wienerwald ermöglichen. Integrierte Balkone, Terrassen und Loggien dienen als zusätzliche Wohlfühlräume für die Bewohner.

Wärme-und Schallschutz

Die Richtlinien der Wr. Bauordnung werden eingehalten.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Projekt Cumberlandstrasse 27
Lofts – Hoftrakt

Grundlegendes:

Die Loftwohnungen werden, um dem individuellen Bedürfnis und Geschmack des Käufers den nötigen Freiraum zu ermöglichen, belagsfertig angeboten. Die unten angeführten Ausstattungsmerkmale sind im Rahmen der angegebenen Kosten zur Herstellung der schlüsselfertigen Ausstattung mögliche Produkte und dienen lediglich der Veranschaulichung. Inkludiert im belagsfertigen Kaufpreis ist ein 15 Stunden Beratungsaufwand seitens eines namhaften Innenarchitekten zur gezielten Umsetzung der jeweiligen Bedürfnisse.

Folgende Leistungen zur schlüsselfertigen Herstellung können Sie somit selbst bestimmen: Boden- und Wandbeläge (Malerei bereits hergestellt), Innentüren, Innenstiegen/Beläge, Außenstiegen, Sanitär Komplettierung, Elektro Komplettierung, Beschattungssystem (gegen Aufpreis).

Heizung:

Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt mittels Zentralheizung im Keller.
Digitaler Raumthermostat im Wohnzimmer. Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich.

Sanitärausstattung:

Armaturen für Waschtische, Badewanne und Dusche sind von Hansgrohe Serie Focus E2 oder Kludi oder gleichwertig.

Badewanne (170x75cm oder 180x80cm) ist von Duravit oder Laufen oder gleichwertig.

Hänge-WC von TECE, Tiefspüler ist von Duravit oder Laufen oder gleichwertig.

Waschbecken ist von Duravit oder Laufen oder gleichwertig.

Die Bäder sind mit einer Walk-In Dusche (verfließt, Bodensifon, Echtverglasung) ausgestattet inkl. Hansgrohe Raindance Regenbrause und Hansgrohe Unterputz Armatur oder Kludi oder gleichwertiges.

Loft 2 und 4 haben Klimavorbereitung. Loft 1,3,5,6: Klima als Sonderausstattung gegen Aufpreis möglich.

Elektroausstattung:

Steckdosen und Schalter sind BERKER Serie S oder K, weiß. Jeder Raum ist ein eigener Stromkreis, ausgenommen Vorraum, Abstellraum und Toilette wird auf einen Stromkreis gelegt. Ventilatoren in Toiletten und Bäder ohne Fenster.

TV, Telefon und Internet: je 1xTV Anschluss in jedem Aufenthaltsraum, 1xTelefon/Kabel (Internet) im Wohnzimmer oder Vorraum. Eine SAT-Anbindung ist in allen Lofts gegen Aufpreis möglich.

Wohnzimmer: 2-3 Doppelsteckd., 2-3 Steckd., 1-2 Deckenausl.

Schlafzimmer od. Arbeitszimmer: 1 Doppelsteckd., 1 Steckd., 1 Deckenausl.

Vorraum: 1 Steckd., 1 Deckenausl., Sprechanlage

Bad: 2 Feuchtraum-Steckdosen., 1 Wandausl. über Waschbecken, 1 Deckenausl., Steckose für WM, Ventilator falls kein Fenster vorhanden ist

WC: 1 Deckenausl., Ventilator falls kein Fenster vorhanden ist

Abstellraum: 1 Steckd., 1 Deckenausl.

Küche: E-Herdanschlussdose, Steckd. f. GS, Steckd. f. KS, Steckd. f. Umluft-Dunstabzugshaube, 1 Dreifachsteckd oder 2 Einfachsteckdosen

Türen:

Wohnungseingangstüren: Hochwertige Wohnungseingangstüre Dana weiß mit EI30 Türblatt. Lofteingangstüren im Außenbereich aus Aluminium, Sicherheitsbeschlag in Edelstahl.

Innentüren: Türblätter bündig mit Zarge, weiss/glatt mit Edelstahlbeschlag oder Glastüren ohne Zargen mit Edelstahlbeschlag (zB bei den Naßräumen).

Boden und Wandbeläge:

Echtholz-Parkett Eiche Natur geklebt oder gleichwertig

Fliesen z.B. Italienische Marazzi, Format 30*60, 60*60 oder gleichwertig (Sanitärräume)

Fliesen z.B. Italienische Marazzi Format 30*60, 60*60, 120*60 oder gleichwertig (Aufenthaltsräume)

Dazu passende Sockelleisten 5-7cm

Die Nassräume werden teilverflieselt (bei den Naßbereichen wie Dusche, Badewanne Waschbecken und WC) die Ecken und Kanten werden mit Metallleisten versehen.

Wandfarbe in hochwertiger Mineralfarbe weiß (Wohnbereich), Nassräume werden mit wasserbeständiger Latexfarbe weiß ausgemalt.

Innen- und Außenstiegen:

Handlauf Holz oder Metall neben Stiegenaufgang, Trittbretter Innenstiegen Lofts Holz weiß lackiert. Außenstiegen aus feuerverzinktem Stahl mit Holzbelag Lärche (wie Terrassen). Als Sonderausstattung gegen Aufpreis auch aus pulverbeschichtetem Stahl oder aus Holz möglich. Die Absturzsicherungen im Außenbereich immer aus Flachstahl schwarz.

Innenausbau:

Trockenbauweise, teilweise auch Ziegelbauweise möglich

Terrassenbeläge:

Terrassen und begehbaren Flachdächern Holzbelag Lärche

Geländer u. Brüstungen im Aussenbereich:

Flachstahlgeländer pulverbeschichtet

Fenster und Balkontüren:

Fenster in DG (Horizontalbereich): Velux Fenster oder glw. Fabrikat

Fenster und Balkontüren (Vertikalbereiche): hochwertige Aluminiumelemente pulverbeschichtet

Die Fensterelemente in den Aufenthaltsräumen inkl. Vorbereitung für Sonnenschutz (Kästen für Raffstores). Sonnenschutz (Beschattungssystem Raffstores) ist bei allen Lofts gegen Aufpreis möglich. Bei Glaselementen die keine Raffstorekästen unterputz zulassen, werden diese aufputz montiert. Bei dreieckigen Glaselementen können alternative Beschattungen gewählt werden wie zB fixe Beschattungslamellen aus Flachstahl schwarz oder Holz schwarz, passend zu den Fensterelementen.

Allgemeine Teile:

Die Fassade werden neu hergestellt.

Das Stiegenhaus wird gespachtelt und gemalt, Steigleitungen werden im gesamten Haus erneuert, Bodenbeläge im Altbau werden versucht beizubehalten oder originalgetreu nachzubauen. Der Boden im Außenbereich wird mit Granitpflastersteinen verlegt.

Der Keller und die Kellerabteile werden saniert, Fußbodenaufbau (Beschüttung und Estrich) erneuert bzw. neu gelegt. Zweckmäßige Herstellung für den allgemeinen Gebrauch.

RECHTLICHES

Die kaufende Partei verpflichtet sich, binnen 4 Wochen nach Kaufvertragsunterfertigung die ihrerseits vorzunehmende Planung der Installationsleitung und Elektroleitung in Abstimmung mit der verkaufenden Partei vorzulegen; für den Fall, dass diese Frist und eine weitere 14-tägige Nachfrist nicht eingehalten werden, kann die verkaufende Partei zur Vermeidung von Verzögerungen diese Planung nach eigenem Gutdünken vornehmen.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, die bei der Ausarbeitung der Ausführungsplanung bzw. während der Ausführung des Bauwerkes festgestellt werden, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten. Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, Küchen oder Möbel sind nur symbolische Vorschläge und nicht bindend Teil der auszuführenden Ausstattung und somit nicht Teil des Kaufpreises.

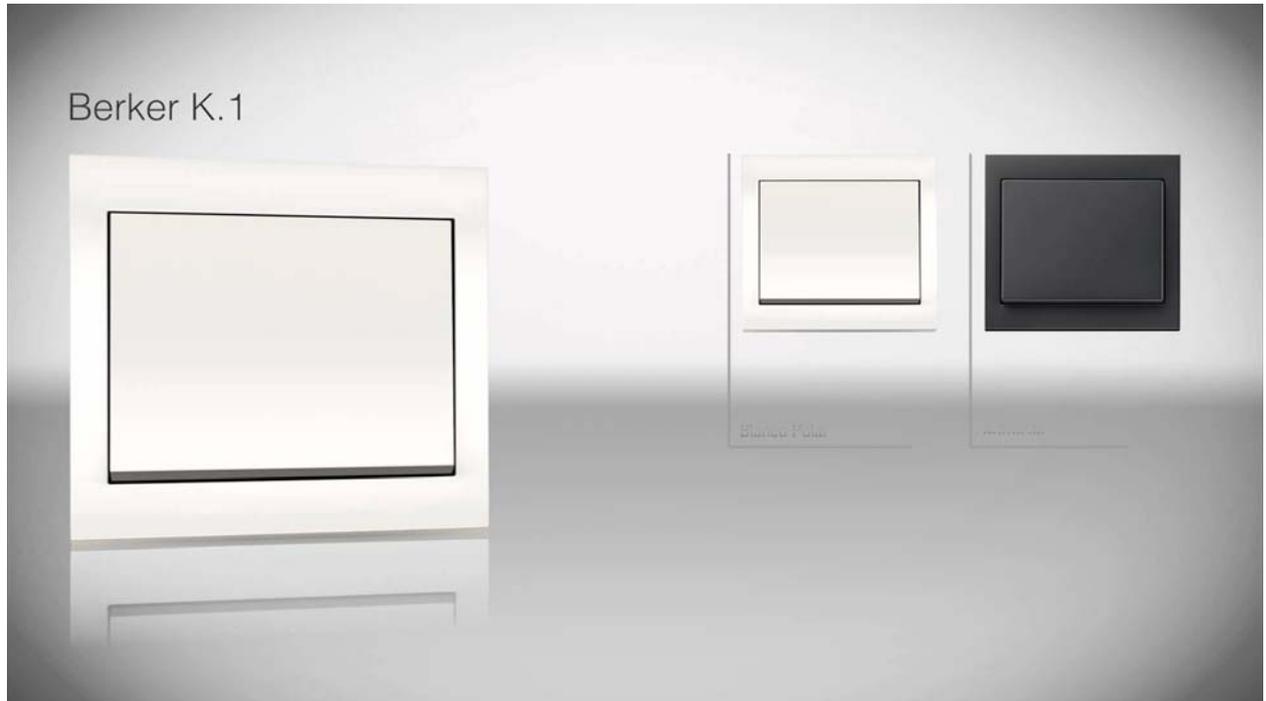
Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar.

Illustrierungen der Ausstattungen sind Beispielbilder und müssen nicht unbedingt der tatsächlichen Ausstattung entsprechen.

Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung des Verkäufers und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich.

Ansprechpartner hinsichtlich sämtlicher Bauarbeiten ist nicht der Verkäufer sondern der jeweilige bauausführende Professionist.

Beispielbilder Ausstattungsbeschreibung



Lichtschalter Berker K-Serie



Duravit Vero 180*80 Badewanne



Duravit Vero 170*75 Badewanne



Duravit Vero Ausstattung

Hansgrohe oder Kludi Armaturen



Walk in Dusche Regenbrause und Verglasung



Eichenparkett geklebt



Eichenparkett geklebt

Illustrationen der Ausstattungen sind Beispielbilder und müssen nicht unbedingt der tatsächlichen Ausstattung entsprechen.